



DECRETO Nº 076/PMP/2025

DE 13 DE MAIO DE 2025.

Regulamenta Apresentação Documentos para Taxa de Licença para Execução de Obras e Loteamentos, disposta no Art. 274 e seguintes da Lei Municipal nº 060/PMP/2004 - Institui o novo Código Tributário do Município de Palminópolis.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PALMINÓPOLIS, Estado de Goiás, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município Art. 66, Inciso VI, XXIV, Art. 67, Art. 87 § 1º, e de conformidade com o disposto no inciso XIII, do art. 7º, da Constituição Federal de 1988, e

CONSIDERANDO que o Art. 37 da Constituição Federal, estabelece que a Administração Pública, obedecerá aos princípios: *Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência*;

CONSIDERANDO ainda os princípios infraconstitucionais que norteiam a Administração Pública Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de recomendar e disciplinar sobre a apresentação de documentos para obtenção da Taxa de Licença para Execução de Obras e Loteamentos, disposta no Art. 274 e seguintes da Lei Municipal nº 060/PMP/2004;

CONSIDERANDO, o disposto no Art. 3º da Lei Municipal nº 060/PMP/2004 - Institui o novo Código Tributário do Município de Palminópolis, ao qual estabelece:

Art. 3º Para sua aplicação, a lei tributária poderá ser regulamentada por decreto, com conteúdo e alcance restritos às leis que lhe deram origem, observadas as regras de interpretação estabelecidas nesta Lei.

DECRETA:

CAPÍTULO I
DOS PROJETOS, LICENÇAS E PRAZOS

Seção I
Da Habilitação e Responsabilidade Técnica

Art. 1º - Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.



§ 1º - As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio da Prefeitura, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro no Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia (CREA), Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 2º - Para cumprir o disposto no caput deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

Art. 2º - Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

Parágrafo único - A seqüência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

Seção II

Da Taxa de Licença para Execução de Obras e Loteamentos

Art. 3º - Da Taxa de Licença para Execução de Obras e Loteamentos será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licença para execução da obra, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e os prazos para a conclusão dos mesmos;

II - pagamento da taxa de licença para a execução dos serviços;

III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município, acompanhado dos demais projetos exigidos pelo Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia (CREA), e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) dentre outros.

§ 1º - O pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra poderão ser encaminhados em um único processo.



§ 2º - Em caso de obras de complexidade técnica, os projetos complementares ao arquitetônico, citados no inciso III, poderão ser entregues até a conclusão da obra, ficando o "Habite-se" condicionado à sua entrega.

Art. 4º - Qualquer obra a ser executada no Município de Palminópolis só poderá ser iniciada após o fornecimento da Licença para Execução de Obras e Loteamentos, satisfeitas todas as exigências legais.

§ 1º - O prazo para liberação da Licença será de até 15 (quinze dias) úteis.

§ 2º - O prazo máximo de validade da Licença será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da sua expedição e, se a obra não for iniciada dentro do prazo, a Licença perderá sua validade.

§ 3º - A Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º - Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

Art. 5º - As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município, e demais legislações atinentes à matéria.

Art. 6º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, a Licença será mantido no local de sua execução.

Art. 7º - Fica dispensada a apresentação de projetos e de Licença nos casos de:

I - construção de abrigos destinados à guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;

II - obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alteração de elementos estruturais;

III - muros de divisas;

IV - reparos internos e substituição de aberturas;

V - substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;

VI - limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades.



Art. 8º - O Município remeterá, mensalmente, ao Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia (CREA), e ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismos (CAU), relação completa e detalhada das construções e projetos licenciados, contendo os seguintes dados:

- I - nome do proprietário;
- II - local da obra e finalidade;
- III - autor do projeto;
- IV - data da aprovação do projeto;
- V - responsável técnico pela obra;
- VI - área da edificação.

Seção III
Da Aprovação de Projetos

Subseção I
Consulta Prévia

Art. 9º - A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município através de formulário próprio, tendo validade de seis meses.

Subseção II
Da Documentação para Aprovação de Projetos

Art. 10 - Para obter aprovação do Município, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, acompanhado do título legal de propriedade;
- II - consulta prévia deferida, quando solicitada;
- III - certidão negativa de tributos municipais relativamente ao imóvel;
- IV - projeto arquitetônico da obra, contendo:



- a) planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando a destinação de cada compartimento, sua dimensão e sua área;
- b) a elevação das fachadas voltadas para a via pública;
- c) os cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações da inclinação do telhado e do tipo de telhas;
- e) a planta de situação, caracterizando o lote pelas suas dimensões, a distância à esquina próxima, a indicação de, pelo menos, duas ruas adjacentes, a orientação magnética, a posição do meio-fio, dos postes, da arborização e do acesso para veículos no passeio público;
- f) a planta de localização, caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções eventualmente existentes no mesmo e a orientação magnética;
- g) quadro estatístico em local adequado, onde conste:
 - 1. a área do terreno;
 - 2. a área da edificação existente, quando for o caso;
 - 3. a área a ser edificada;
 - 4. a taxa de ocupação;
 - 5. o índice de aproveitamento.
- V - todos os projetos complementares de conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com o Selo Padrão do Município;
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os projetos das instalações e da execução da obra;
- VII - projeto de prevenção contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, se for o caso;



VIII - "Habite-se" da edificação existente ou alvará de licença de obra já iniciada.

§ 1º - A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas previstas no inciso V do caput deste artigo.

§ 2º - As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, dois jogos completos e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente identificados.

§ 3º - Após o exame e a aprovação dos projetos, uma cópia dos jogos de pranchas será devolvido ao requerente, junto com a Licença para Execução de Obras e a outra arquivada na Prefeitura.

§ 4º - Não serão aceitos, em hipótese nenhuma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.

§ 5º - Por solicitação do profissional, poderá ser realizada análise prévia do projeto arquitetônico com carimbo nas pranchas afirmando que o projeto encontra-se em condições de aprovação, cumpridas as exigências técnicas desta lei.

Art. 11 - No caso de moradias econômicas ou de conjuntos construídos através de programas habitacionais para a população de baixa renda poderão ser excetuadas algumas exigências de documentação, além das previstas nesta Seção, nos termos de regulamento, desde que respeitados os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto.

Subseção III Das Escalas

Art. 12 - Todas as peças gráficas deverão ser apresentadas em escala.

§ 1º - As escalas mínimas exigidas são:

I - 1:500 (um para mil e quinhentos), para plantas de situação e localização;

II - 1:50 (um para cinquenta), para plantas baixas, fachadas e cortes;

III - 1:100 (um para cem), para coberturas.

§ 2º - As escalas não dispensarão as cotas.



§ 3º - Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal.

Subseção IV
Das Piscinas

Art. 13 - A execução de piscinas deverá ser realizada mediante a apresentação da planta de implantação, na escala de 1:100 (um para cem), contendo:

- I - construções existentes;
- II - volume da piscina;
- III - localização da casa de máquinas;
- IV - memorial descritivo, onde constará:
 - a) tipo de aparelhagem de tratamento e de remoção de água;
 - b) tipo de revestimento das paredes e do fundo.

Subseção V
Das Obras de Reforma ou Ampliação

Art. 14 - Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

Parágrafo único - Nos casos de que trata o caput deste artigo, a planta baixa conterá os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas.

Subseção VI
Do Exame e da Aprovação Final do Projeto

Art. 15 - O órgão competente da Prefeitura fará, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período, o exame detalhado dos elementos que compõem o projeto, devendo as eventuais exigências adicionais decorrentes desse exame, serem feitas de uma só vez.



§ 1º - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 2º - Não sendo atendidas as exigências no prazo máximo de trinta dias, o processo será indeferido.

§ 3º - A aprovação do projeto terá validade por um período de dois anos, findo o qual, caso a obra não tenha sido iniciada, deverá haver novo processo de aprovação.

§ 4º - A obra será considerada iniciada, a fim de aplicar-se o disposto no parágrafo anterior, quando a fundação estiver totalmente executada, inclusive o baldrame.

§ 5º - Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município da execução do mesmo, a qualquer tempo, não estando sujeito ao atendimento de alterações legais posteriores, a ele pertinentes.

Seção IV Das Obras Paralisadas

Art. 16 - Quando uma construção ficar paralisada por mais de noventa dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e:

I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;

II - remover andaimes e tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

Seção V Da Modificação de Projeto Aprovado

Art. 17 - Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido à nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

Parágrafo único - Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, são os estabelecidos no Art. 4º desta Lei.

Art. 18 - Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:



I - submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;

II - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento da Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

Seção VI Das Demolições

Art. 19 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

§ 1º - Para demolições em edificações, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 3º - Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

Seção VII Da Expedição da Carta de Habitação

Art. 20 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de prevenção contra incêndios e calçamento de passeio público, conforme cada caso.

Art. 21 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pela Prefeitura e expedida à respectiva Carta de Habitação ou "Habite-se".



§ 1º - A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo profissional responsável, no prazo máximo de trinta dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado ao Prefeito Municipal solicitando o "Habite-se", indicando o número do Alvará de Licença para Execução de Obras e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de cinco dias, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;

II - "Habite-se", será expedido pelo Serviço de fiscalização de obras e posturas;

III - laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija um sistema de prevenção contra incêndios.

§ 2º - A partir do requerimento da Carta de Habitação, a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§ 3º - No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Licença de "Habite-se", conforme dispõe o Código Tributário do Município.

Art. 22 - Só será concedido "Habite-se" parcial, após vistoria da Prefeitura, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de obra composta de parte comercial e residencial (uso misto), e puder ser utilizada cada parte independente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote.

Art. 23 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.



Art. 24 - Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá, no prazo de até cinco dias úteis, a contar da data do requerimento, a Carta de Habitação.

Parágrafo único - Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação da obra requerida.

Art. 25 - Este Decreto cumpre o disposto na Lei Municipal nº 060/PMP/2004, - Reformula o Estatuto dos Funcionários Públicos do Município de Palminópolis, e alterações posteriores.

Art. 26 - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 27 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE PALMINÓPOLIS, Estado de Goiás, aos treze dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco. 13/05/2025.


FRANC HELVIS VAZ
-Prefeito-

CERTIFICO que publiquei o presente instrumento no Placar desta Prefeitura mediante afixação de seu Inteiro teor, na forma do ART. 88 da LOM.

Palminópolis-GO, 13/05/2025